



Comune di Camporotondo di Fiastrone

Provincia di Macerata

62020 - Piazza San Marco, 2 - ☎ 0733907153 📠 0733907359

P.Iva 00243720430

PEC: comune.camporotondodifiastrone@legalmail.it

COPIA DI DETERMINAZIONE

AREA RICOSTRUZIONE POST SISMA

DETERMINAZIONE NUMERO 4 DEL 07-04-2022 REG.GENERALE N.35

OGGETTO: Sisma 2016 - O.C.S.R. n.48/2018 - Interventi finanziati con sms solidali - ID Opera SISMAPP: 4868 - Affidamento incarico notarile per stipula atto di acquisizione compendio immobiliare al patrimonio indisponibile dell'Ente.

L'anno duemilaventidue il giorno sette del mese di aprile,

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO

VISTO il D. Lgs.vo n. 267 del 18.8.2000 il quale all'art. 107 l'attribuzione ai dirigenti di tutti i compiti di attuazione degli obiettivi e dei programmi definiti con atti di indirizzo dall'organo politico e all'art. 183 le procedure degli impegni di spesa;

VISTO il decreto del Sindaco n. 7 del 15/11/2019 con il quale si è provveduto a nominare, con decorrenza dal 01/07/2019, il geom. Pierfederico Zamponi Responsabile dell'Area Ricostruzione Post Sisma, con attribuzione delle funzioni di cui all'art. 107 del D.Lgs. 267/2000;

PREMESSO che:

- il Comune di Camporotondo di Fiastrone, ricompreso nell'elenco di cui agli All. 1, 2 e 2 bis del D.L. n. 189/2016 e ss.mm.ii., risulta tra i territori maggiormente colpiti dagli eventi sismici che si sono susseguiti a partire dal 24 agosto 2016 e che hanno provocato ingenti danni al patrimonio edilizio, alle infrastrutture viarie ed alle attività economiche del paese;
- tra gli immobili maggiormente danneggiati e, pertanto, non più utilizzabili vi è l'edificio adibito a palestra comunale, ubicato in via J.F. Kennedy - "*Centro Sportivo Sandrino Pieroni*" – il quale, con Ordinanza Sindacale n. 737 del 4 ottobre 2017, è stato dichiarato inagibile;
- nell'ambito del primo programma degli interventi di ricostruzione, con l'O.C.S.R. n. 37 del 8 settembre 2017, è stata finanziata la riparazione dei danni dell'immobile succitato;
- con Nota del Commissario Straordinario, Prot. CGRTS 007013 del 23.05.2018, l'opera in oggetto, costituendo l'unica palestra comunale e a servizio delle strutture scolastiche, è stata definita a pieno titolo tra i pochi edifici strategici del territorio

- comunale e, in quanto tale, per garantire un adeguato livello sismico, avrebbe necessitato di un intervento di demolizione e ricostruzione;
- un ulteriore ed approfondito studio del sito, tuttavia, susseguente anche all'Analisi delle Condizioni Limite di Emergenza dell'Insediamento Urbano (CLE), ha fatto emergere l'impossibilità di attuare l'intervento sopracitato in quanto l'immobile ricadeva in area esondabile;
 - è stato necessario, quindi, prevedere un altro sito presso cui realizzare la struttura strategica di cui si tratta;
 - l'Amministrazione, valutando le varie possibilità date dai siti edificabili presenti all'interno del centro abitato, ha identificato quale più idoneo al nuovo insediamento quello corrispondente ad un'area sita a ridosso della cinta muraria, in zona baricentrica agli edifici scolastici dislocati lungo via T.P. Consalvatico e Campo Fiera, tale da garantire una piena interazione dei servizi della palestra con i plessi scolastici della primaria e dell'infanzia e permettere alle famiglie e agli alunni di trovare, in ambiti territoriali finitimi, tutte le strutture scolastiche di loro interesse;
 - tale compendio immobiliare, ubicato nel comune di Camporotondo di Fiastrone, via Campo Fiera angolo via Pascucci Consalvatico, catastalmente distinto con foglio 8, particella 317, subalterni 3, 4 e 5, è di proprietà del Sig. *omissis*;
 - al fine di valutare l'acquisizione della predetta area al patrimonio dell'ente, con nota Prot. 0000083-11/01/2019-C_B562-A2_S1-P, veniva richiesto all'Agenzia delle Entrate - Ufficio Provinciale di Macerata, apposita perizia estimativa finalizzata ad individuarne il più probabile valore di mercato;
 - l'Agenzia ha fornito, con propria nota Prot. Rif. ST/22140/37/2019, la "*relazione di stima per la determinazione del valore di mercato di un compendio immobiliare sito nel comune di Camporotondo di Fiastrone in via Campo Fiera snc.*", che è stata successivamente trasmessa, con nota Prot. 2590 del 5/07/2019, per l'ottenimento della prescrittiva congruità del valore di acquisto all'Agenzia del Demanio di Roma;
 - delle risultanze di ammissibilità all'acquisto del compendio immobiliare al prezzo di € **43.470,00=**, così come stimato dall'Agenzia delle Entrate, ne è stato dato atto nel parere, Prot. 2019/18340/CG rilasciato nella seduta del 17/10/2019 dalla "*Commissione per la verifica di congruità delle valutazioni tecnico - economico - estimative*";

RILEVATO che, per ciò che concerne la sostenibilità dell'acquisto, con nota Prot. 0000999-19/03/2019-C_B562-A2_S1-P, è stata avanzata alle istituzioni (Regione, Commissario Straordinario) la richiesta della concessione di un finanziamento, in quanto le Ordinanze commissariali attuative del decreto "*Sisma Centro Italia*" (D.L. 189/2016), hanno stanziato i fondi per la ricostruzione degli edifici, ma non anche l'acquisto delle aree necessarie alla delocalizzazione;

DATO ATTO che nella seduta del 27 marzo 2019, il Comitato dei Garanti ha recepito la richiesta dell'Ente, integrando l'originario contributo di € 42.000,00= (già assegnati dalla Regione Marche - Ns. nota Prot. n. 3282 del 02/10/2017 - con i fondi delle donazioni raccolte dalla Protezione Civile Nazionale tramite gli SMS solidali) fino a € 72.000,00= ed autorizzando così, tra i vari interventi in oggetto, quello relativo all'"*Acquisto Area per Delocalizzazione della Palestra comunale con funzione strategica di Protezione Civile*";

DATO ATTO che per i motivi sopra esposti ed in considerazione della tempistica per porre in essere la programmazione evidenziata, si ritiene indispensabile ed

economicamente più vantaggioso procedere ad acquisire definitivamente al patrimonio indisponibile dell'Ente il sopra individuato compendio immobiliare;

RICHIAMATA la delibera di Giunta Municipale n. 77 del 02/11/2019, con la quale è stata approvata, tra l'altro, l'acquisizione dell'area individuata per la delocalizzazione della palestra comunale con funzione strategica di protezione civile, attraverso l'utilizzo di parte dei fondi raccolti;

VISTA la email inviata in data 23/12/2019 con cui il Sig. *omissis*, proprietario dell'immobile citato, ha dato la propria disponibilità alla vendita del bene *de quo* al prezzo concordato di € 43.470,00;

VISTA la delibera di C.C. n. 7 del 18/03/2022 con cui è stato stabilito:

- - *omissis*...

-Di approvare l'acquisizione a corpo al patrimonio comunale del compendio immobiliare sito nel comune di Camporotondo di Fiastrone, via Campo Fiera angolo via Pascucci Consalvatico, catastalmente distinto con foglio 8, particella 317, subalterni 3, 4 e 5. di proprietà del Sig. *omissis*, per l'importo di € 43.470,00 (quarantatremilaquattrocentosettanta/00), oltre alle spese accessorie pari ad € 5.350,00 per rogito notarile, al fine di dare esecuzione all'intervento di realizzazione della palestra comunale;

-Di Dare Atto che il finanziamento dell'acquisto di cui si tratta trova copertura finanziaria al Codice di bilancio n. 06.01-2.02.01.09.016 (ex Cap. 2694) del Bilancio comunale 2022/2024 in corso di predisposizione;

-Di dare Atto che l'acquisto avverrà nello stato di fatto e di diritto in cui il compendio immobiliare si troverà al momento del rogito, con le relative accessioni e pertinenze, diritti, servitù attive e passive, anche se non dichiarate, tanto apparenti quanto non apparenti. L'immobile verrà acquisito dal Comune libero da persone e cose, come pure da vincoli, oneri e pesi di qualsiasi genere (salva l'eventuale presenza di sottoservizi), diritti reali ed obbligatori di terzi, pignoramenti, liti pendenti, privilegi, ipoteche e trascrizioni di pregiudizio, nonché da arretrati di imposte e tasse gravanti sulla proprietà, con assunzione alla proprietà stessa di ogni garanzia per evizione e per molestie nel possesso.

-Di Dare Atto che il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, in collaborazione con il Segretario dell'Ente, provvederà ad adottare gli atti necessari per l'acquisizione del suddetto immobile.

-Di disporre che l'atto di compravendita avvenga con rogito notarile con spese fiscali e conseguenti a carico dell'Amministrazione.

-Di autorizzare il Responsabile dell'Ufficio Tecnico, nonché l'ufficiale rogante, ad apportare, ove occorrente, al momento della sottoscrizione, tutte quelle modifiche di carattere non essenziale ritenute necessarie e/o opportune nella specifica funzione di adeguamento alle norme di legge e comunque dirette ad una migliore redazione dell'atto.

- - *omissis*.....

DATO ATTO che in ragione di quanto sopra esposto si è provveduto a contattare per vie brevi il notaio Benedetto SCIAPICHETTI (C.F.: SCP BDT 53B12 L191I), studio in Via Ercole Rosa n.24 a San Severino Marche, il quale, manifestando la propria disponibilità alla predisposizione dell'atto necessario per la vendita ed acquisizione a corpo del compendio immobiliare sito nel comune di Camporotondo di Fiastrone, via Campo Fiera angolo via Pascucci Consalvatico, catastalmente distinto con foglio 8, particella 317,

subalterni 3, 4 e 5. di proprietà del Sig. *omissis*, con Avviso n.11/2019 del 08/11/2019 ne quantificava la spesa in € **5.600,20**=così ottenuta:

- € **4.074,00** per *anticipazioni* RELATIVE A Tassa Archivio (€ 32,00), Imposta di Registro (€ 3.912,00), Imposta Ipotecaria (€ 50,00), Imposta catastale (€ 50,00) e Visure (€ 30,00), tutte esenti IVA;
- € **1.250,98** per *onorario* (Imponibile € 1.250,98 oltre € 275,22 per IVA 22%);

RITENUTO equo e congruo il preventivo presentato in relazione alle prestazioni da svolgere;

DATO ATTO che è possibile affidare la predisposizione dell'atto notarile al notaio Dr. Benedetto SCIAPICHETTI (C.F.: SCP BDT 53B12 L191I), studio in Via Ercole Rosa n.24 a San Severino Marche, per l'importo di € 5.600,20= come sopra determinato, impegnando la cifra necessaria al competente codice di bilancio n.06.01-2.02.01.09.016 (ex Cap. 2694) del bilancio comunale 2022/2024 in corso di predisposizione;

DI DARE ATTO che la spesa della presente compravendita, pari ad € 43.470,00 (quarantatremilaquattrocentosettanta/00), risulta stanziata al competente codice di bilancio n.06.01-2.02.01.09.016 (ex Cap. 2694), del bilancio comunale 2022/2024 in corso di predisposizione;

ATTESA la propria competenza in merito;

VISTO il D.Lgs. n.267 del 18.08.2000 e ss.mm.ii;

SALVO il visto di regolarità contabile del Responsabile del servizio Finanziario;

DETERMINA

DI CONSIDERARE La premessa narrativa costituisce parte integrante e sostanziale del presente dispositivo.

DI PROCEDERE alla vendita ed acquisizione a corpo del compendio immobiliare sito nel comune di Camporotondo di Fiastrone, via Campo Fiera, angolo via Pascucci Consalvatico, catastalmente distinto con foglio 8, particella 317, subalterni 3, 4 e 5. di proprietà del Sig. *omissis*

DI AFFIDARE la predisposizione dell'atto notarile al notaio Dr. Benedetto SCIAPICHETTI (C.F.: SCP BDT 53B12 L191I), studio in Via Ercole Rosa n.24 a San Severino Marche, per l'importo di € 5.600,20= come da Avviso n.11/2019, impegnando la cifra necessaria al competente codice di bilancio n.06.01-2.02.01.09.016 (ex Cap. 2694) del bilancio comunale 2022/2024 in corso di predisposizione.

DI PROCEDERE al versamento della somma spettante al Sig. *omissis*, pari ad € 43.470,00 – il giorno del rogito – contestualmente alla sottoscrizione delle parti dell'atto di compravendita, mediante esibizione del relativo mandato di pagamento.

DI DARE ATTO infine che la spesa della presente compravendita, pari ad € 49.070,20 trova copertura finanziaria al Codice di bilancio n. 06.01-2.02.01.09.016 (ex Cap. 2694) del Bilancio comunale 2022/2024 in corso di predisposizione.

L'Istruttore Direttivo Tecnico
F.to Geom. Pierfederico Zamponi

PARERI SULLA PROPOSTA DELLA PRESENTE DETERMINAZIONE

UFFICIO RAGIONERIA

Ai sensi e per gli effetti dell'art.151, comma 4 del T.U. n.267 del 18.08.2000, il sottoscritto responsabile del servizio finanziario, attesta che l'impegno di spesa assunto con la determina in esame, ha la relativa COPERTURA FINANZIARIA.

IL RESPONSABILE DELL'UFFICIO RAGIONERIA
F.to Dott. Pier Carlo Guglielmi

ATTESTATO DI PUBBLICAZIONE

- che la presente determina:

È stata pubblicata all'Albo Comunale dal 08-04-2022 ove rimarrà esposta per 15 giorni consecutivi.

È stata pubblicata all'Albo Pretorio Telematico sul sito ufficiale del comune www.comune.camporotondodifiastrone.mc.it il 08-04-2022

Camporotondo di Fiastrone li 08-04-2022

IL Vice Segretario
F.to Dott. Pier Carlo Guglielmi

ESECUTIVITÀ DELL'ATTO

La presente determinazione, ai sensi dell'art. 151, comma 4, del Testo Unico n. 267/2000, è divenuta esecutiva il giorno 07-04-2022 con l'apposizione dell'attestazione di copertura finanziaria da parte del responsabile del servizio.

IL RESPONSABILE DEL SERVIZIO
F.to Dott. Pier Carlo Guglielmi

È copia conforme all'originale da servire ad uso amministrativo.

Dalla Residenza Municipale, li 08-04-2022

IL Vice Segretario
* F.to Dott. Pier Carlo Guglielmi

* Firma autografa sostituita con indicazione a stampa del nominativo del soggetto responsabile, ai sensi dell'art. 3, comma 2, del D. Lgs n. 39/93.